



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire
après examen au cas par cas
Modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de SAINT-HILAIRE-DE-CLISSON (44)**

n°MRAe 2018-3446

Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°5 du PLU de Saint-Hilaire-de-Clisson, déposée par la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson, reçue le 24 août 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 24 août 2018 et sa réponse du 30 août 2018 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 11 octobre 2018 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU de Saint-Hilaire-de-Clisson a pour triple objectif d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU de « la Brelandière », située au nord-est du bourg, en vue de la réalisation de 35 logements, sur une surface de 1,88 ha (soit 20 logements/ha) ; de modifier l'orientation d'aménagement et le règlement de la zone 1AUg de « la Garnerie » ; de procéder à des corrections ponctuelles du règlement afin de faciliter la compréhension et l'application du PLU ;

Considérant que le premier objectif se traduit par la transformation de la zone 2AU (zone d'urbanisation à long terme) du PLU en vigueur en zonage 1AUb (zone d'urbanisation à court terme spécifique à la zone de « la Brelandière »), à modifier le règlement et à créer une orientation d'aménagement ;

Considérant que l'aménagement du site de « la Brelandière » fait partie d'un ensemble plus vaste d'une dizaine d'hectares pour lequel la commune a réalisé une étude préalable d'aménagement, dont le dossier est joint en annexe du formulaire ; que le secteur ouvert par la présente modification correspond à la tranche 1 du schéma global ; que le dossier a fait l'objet d'une étude d'incidences au titre de la loi sur l'eau en 2017 (également jointe au dossier), laquelle a fait l'objet d'un récépissé de déclaration le 21 juin 2017 ;

Considérant que le second objectif se traduit dans l'orientation d'aménagement sur le secteur de « la Garnerie », déjà ouvert à l'urbanisation, par la mise en place d'une cartographie identifiant une zone humide caractérisée par des premiers relevés de terrain de part et

d'autre du fossé traversant d'est en ouest le site, les accès et les éléments paysagers, les continuités douces ainsi que le nombre de logements potentiels (densité de 15 logements/hectare) ; que cette opération est destinée à accueillir, sur un périmètre réduit à 1,35 ha en raison d'une zone humide, un potentiel de 10 logements ;

Considérant que la limite nord de la zone 1AUg est également corrigée pour être cohérente avec l'emprise foncière acquise ; que parallèlement l'emplacement réservé n°1 est supprimé car l'accès ne peut plus se faire à ce niveau du fait de la zone humide ; qu'enfin le règlement de la zone 1AUg est également modifié (suppression de l'obligation des 10 % de logements sociaux et suppression des placettes de retournement pour les impasses) ;

Considérant que la commune indique qu'elle ne prévoit pas de logements sociaux dans les deux secteurs de « la Brelandière » et de « la Garnerie », car elle envisage une opération de 18 logements sociaux prévue en 2018-2019, à « la Vergnaie », à l'ouest de la zone de « la Brelandière" ;

Considérant que les secteurs de la "Brelandière" et de « la Garnerie » ciblés par la présente modification ne sont concernés par aucune protection réglementaire ou inventaire environnementaux, ni par les dispositions du plan de prévention des risques inondation (PPRI) des vallées de la Sèvre, ni de l'atlas des zones inondables (AZI) de la Maine Nantaise ;

Considérant que le secteur de « la Brelandière » ne recèle aucun habitat (notamment de zone humide) ou biodiversité d'intérêt patrimonial ; que si 10 ml de haies (sur les 110 ml existants) seront supprimés, les haies existantes seront renforcées par la plantation d'arbres de grand développement et d'arbustes ; que l'aménagement du secteur a été pensé avec la réalisation d'un espace tampon vis-à-vis du cours d'eau de la Margerie, de connexions naturelles et avec un maillage des circulations douces avec la coulée verte en vue d'intégrer ce futur quartier au bourg ;

Considérant que le secteur de « la Garnerie » présente quant à lui des intérêts environnementaux plus marqués, notamment au travers de la présence d'une zone humide ; que le dossier démontre que la recherche d'évitement d'impacts sur les zones humides a conduit à diminuer sa surface urbanisable ; que le dossier souligne que l'orientation d'aménagement a intégré sa préservation et sa valorisation, notamment par une continuité douce tout en précisant que sa délimitation exacte sera donnée suite à un relevé spécifique ;

Considérant toutefois que, selon la partie graphique de l'orientation d'aménagement présentée au dossier, cette zone humide se trouverait potentiellement concernée par des voies d'accès au site ; que dès lors l'orientation d'aménagement doit être mise en cohérence avec les affirmations de la présente demande d'examen au cas par cas ou, à défaut, démontrer l'absence d'alternatives pour la localisation des voies d'accès et la possibilité de compensation ;

Considérant que les éléments du dossier loi sur l'eau en matière de gestion des eaux pluviales et de limitation des effets de l'imperméabilisation ont été intégrés dans la nouvelle orientation d'aménagement de la zone de la Brelandière ; que les mêmes recommandations sont préconisées pour le secteur de Garnerie ;

Considérant que la station d'épuration aura la capacité de traiter les nouveaux apports d'effluents liés à ces opérations d'habitat ;

Considérant que les corrections ponctuelles du règlement des zones agricole (A) et naturelle (N) (articles 2,9 et 10) ne font qu'ajuster une règle pour les annexes, et encadrer les pratiques afin de limiter leur développement illégal ;

Considérant dès lors que la modification n°5 du PLU de Saint-Hilaire-de-Clisson, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

DÉCIDE :

Article 1 : La modification n°5 du PLU de la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 23 octobre 2018

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire

A blue ink signature, appearing to read 'Fabienne', with a long horizontal line extending to the right.

Fabienne ALLAG-DHUISME

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe
DREAL des Pays-de-la-Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44263 NANTES Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.
Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44041 NANTES Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;
Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex